Especialista:
Expediente:
Cuaderno: Principal.
Escrito: 01
Sumilla: DEMANDA DE TITULO SUPLETORIO

SR. JUEZ ESPECIALIZADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA.

RAMIRO RENE ARAUJO AQUINO, IDENTIFICADO CON DNI: XXXXXX CON DOMICILIO EN XXXXXXX DISTRITO DE AREQUIPA, CON DOMICILIO PROCESAL EN XXXXXXXXX DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, FIJANDO CASILLA ELECTRONICA XXXXX Y CASILLA FISICA XXXXXXX AUD. ME PRESENTO Y DIGO:

CONFORME AL ART. 65 DEL C.P.C EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LA QUE FORMO PARTE, PRESENTO DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE TITULO SUPLETORIO Y LA DIRIJO EN CONTRA DE:

DE LOS DEMANDADOS:

1.- EL SR. FELIX FARFAN VARGAS IDENTIFICADO CON DNI: XXXXXX A QUIEN SE LE DEBERA NOTIFICAR CON LA PRESENTE DEMANDA EN SU DOMICILIO UBICADO EN XXXXXXXX, DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO.

2.-LA SRA TEODORA GUERRERO DE FARFAN IDENTIFICADA CON DNI: XXXXXX A QUIEN SE LE DEBERA NOTIFICAR CON LA PRESENTE DEMANDA EN SU DOMICILIO UBICADO EN XXXXXXXXX, DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO.

DE LOS EMPLAZADOS:

2. - COFOPRI COMISION FORMALIZADORA DE LA PROPIEDAD INFORMAL CON DOMICILIO EN CALLE BOLIVAR 313 DISTRITO DE AREQUIPA.

PETITORIO:

INTERPONGO DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE TITULO SUPLETORIO EN MI CALIDAD DE TITULAR CO-PROPIETARIO DEL PREDIO UBICADO EN MANZANA

15 LOTE 7 ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO DE LA LIBERTAD, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE AREQUIPA, POR NO CONTAR CON TITULO QUE ACREDITE MI PROPIEDAD, CON EL OBJETO DE QUE SE EMITA A MI FAVOR UN TITULO SUPLETORIO DE PROPIEDAD.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

DE LA PROPIEDAD DE LA QUE SE DEMANDA TITULO SUPLETORIO

1.- LA PROPIEDAD MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA , QUE ES DE LOS DEMANDADOS Y DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE REPRESENTO COMO MIEMBRO DE ELLA, NO CUENTA CON INSCRIPCION REGISTRAL DEL TRACTO SUCESIVO , PUES MIS VENDEDORES-DEMANDADOS , DECLARARON EN EL CONTRATO DE COMPRA VENTA CELEBRADO MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2013 , QUE ADQUIRIERON LA PROPIEDAD AL SER ADJUDICATARIOS ORIGINALES DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA "ALTO DE LA LIBERTAD" COMO REZA DE LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA A TRAVES DEL CUAL HE ADQUIRIDO LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DETALLADOS EN DICHO CONTRATO.

2.- EL CASO ES SR. JUEZ QUE LOS VENDEDORES DEMANDADOS, NO EXHIBEN EL TITULO, PRECISANDO MEDIANTE AFIRMACIONES VERBALES QUE ESTE SE HA EXTRAVIADO, POR LO QUE SE CONFIGURA LA NECESIDAD DE RECURRIR AL ORGANO JURISDICIONAL CON EL FIN DE FORMAR TITULO SUPLETORIO DE DICHA PROPIEDAD, CON EL FIN DE SANEAR POSTERIORMENTE LA PROPIEDAD DETALLADA EN EL RESPECTIVO CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA.

3.-ES IMPORTANTE EXPONER A UD. SR. JUEZ QUE EL VENDEDOR SUSTENTA SU PROPIEDAD NO SOLO EN SU DECLARACION REFERIDA DENTRO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA A MI FAVOR, SINO ADEMAS EN LAS SITUACIONES DE HECHO A LO LARGO DEL TIEMPO Y AL ESTADO JURIDICO SITUACIONAL DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA, ASI:

3.1. -LOS VENDEDORES TIENEN CONTRATADOS LOS SERVICIOS PUBLICOS DE ELECTRICIDAD Y DE AGUA Y ALCANTARILLADO CON UNA ANTIGÜEDAD MAYOR DE 30 AÑOS, A SU NOMBRE Y SON RECONOCIDOS COMO VECINOS Y PROPIETARIOS. TENIENDO COMO NUMERO DE SUMINISTRO ¡CONTRATO 98779 SEAL Y CONEXIÓN 0653185 SEDAPAR!

3.2. -EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DEMANDA, ESTA INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE AREQUIPA, PRODUCTO DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL DE COFOPRI QUE INSCRIBE EL PREDIO A SU NOMBRE CON FINES DE SANEAMIENTO, NO SIENDO TITULAR DEL MISMO,

CONFORME A LEY.

3.3. - ASIMISMO EN COFOPRI, NO ESTAN EMPADRONADOS COMO TITULARES LOS VENDEDORES-DEMANDADOS, NI NINGUNA OTRA PERSONA, LO QUE ACREDITA QUE LOS DEMANDADOS SON PROPIETARIOS CONFORME A SU PROPIA DECLARACION Y LA SITUACION DE HECHO PUES SON PROPIETARIOS Y POSESIONARAS DE DICHO INMUEBLE.

4.-AL HABER ADQUIRIDO LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LA QUE SOY INTEGRANTE , PARTE DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCESO , TENGO LA NECESIDAD DE CONTAR CON TITULO SUPLETORIO QUE ME PERMITA OBTENER EL TITULO INSTRUMENTO PARA VIABILIZAR EL SANEAMIENTO DE MI PROPIEDAD Y DEMAS TRAMITES COMO SON LA SUBDIVISION ANTE ENTIDADES COMO LA MUNICIPALIDAD Y DEMAS TRAMITES , AL CARECER DEL TITULO - INSTRUMENTO Y AL NO TENER INTERES LOS VENDEDORES DEMANDADOS EN SANEAR EL PREDIO TENGO LEGITIMAD E INTERES PARA OBRAR PROBADA.

DEL FUNDAMENTO JURIDICO PARA AMPARAR LA DEMANDA. -

1.- EN EL PRESENTE CASO ANTE COFOPRI NO EXISTE DOCUMENTO QUE ILUSTRE LA EXISTENCIA DE UN PRESUNTO TITULAR, ASIMISMO ANTE EL MISMO ORGANISMO NO EXISTE EMPADRONAMIENTO DE PERSONA ALGUNA, NI SIQUIERA DE LOS DEMANDADOS, POR LO QUE LA PRESENTE DEMANDA NO COLISINA CON DERECHO DE OTRA PERSONA, NI SIQUIERA DE MANERA PRESUNTA, SIN PERJUICIO DE LAS NOTIFICACIONES DE LEY.

2.-EL PRESENTE PROCESO NO REQUIERE EN SU SUPUESTO NORMATIVO EL CARECER DE UN DOCUMENTO ABOSLUTAMENTE QUE PRUEBE LA PROPIEDAD SINO EN PERFECCIONAR EL TITULO QUE OSTENTA, PUES DE LO QUE SE REQUIERE ES CONTAR CON UN TITULO INSTRUMENTO, QUE PERMITA EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE.

3. - EN EL PRESENTE CASO LA LEY NO PRESCRIBE QUE EL UNICO CASO SEA EL QUE EL BIEN INMUEBLE CAREZCA DE INSCRIPCION REGISTRAL, SINO ES DE TENER PRESENTE QUE EN EL PRESENTE CASO LA INSCRIPCION REGISTRAL ES MOTIVADA POR COFOPRI, COMO PRODUCTO DE SU LABOR DE SANEAMIENTO, ESTABLECIENDOSE CONFORME A LEY QUE COFOPRI SOLO INSCRIBE EL PREDIO PARA FINES DE SANEAMIENTO, LA INSCRIPCION REGISTRAL A FAVOR DE COFOPRI NO HACE PROPIETARIO A COFOPRI, ELLO CONFORME A LA LEY DE SU CREACION.

4.- DE LO EXPRESADO SE TIENE QUE SI BIEN EXISTE UN ACTO JURIDICO DE COMPRA VENTA A NUESTRO FAVOR , **LA COMPROBACION DEL TRACTO SUCESIVO NO ES POSIBLE YA QUE EL TITULO ORIGINARIO DE LA**

ASOCIACION ALTO LA LIBERTAD A MI INMEDIATO TRANSFERENTE SE HA EXTRAVIADO , NO SE PUEDE UBICAR EN LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS , COMO COFOPRI, QTC , POR LO QUE AUNQUE ES EVIDENTE QUE EL QUE ME HA TRANSFERIDO EN COMPRA VENTA ES PROPIETARIO , NO TENEMOS EL ORIGINAL NI UNA COPIA DEL TITULO QUE LO ACREDITA COMO TAL , Y/O EL DEMANDADO LO MANTIENE OCULTO , POR LO QUE LA PRESENTE DEMANDA DE TITULO SUPLETORIO ES PROCEDENTE Y TIENE FUNDAMENTO.

5.- ES LA DOCTRINA LA QUE DICE QUE EL PRINCIPAL OBJETIVO DEL TITULO SUPLETORIO SEA LA PRIMERA DE DOMINIO , PERO NO LA LEY , QUE LA PRACTICA REVELE QUE UNA DE SUS PRINCIPALES UTILIDADES PRACTICAS SEA ELLO , NO SIGNIFICA QUE SEA EL UNICO SUPUESTO DE HECHO, SIENDO QUE LA INSCRIPCION REGISTRAL MOTIVADA POR COFOPRI NO PROVOCA UN SANEAMIENTO DE PROPIEDAD AUTOMATICO , SINO A TRAVES DE UN PROCESO QUE EL PROPIETARIO DEMANDADO QUE OSTENTA LA POSESION DEL INMUEBLE INEXPLICABLEMENTE NO ESTA INTERESADO EN REALIZAR , ASI NI SIQUIERA SE HA EMPADRONADO EN COFOPRI.

6. -EL DESINTERES QUE DEMUESTRA LOS DEMANDADOS , Y LA NO POSESION DE PARTE DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE REPRESENTO , ME IMPIDE DE REALIZAR EL TRAMITE DE SANEAMIENTO VIA ADMINISTRATIVA ANTE COFOPRI , CUYO REQUISITO PRIMORDIAL ES CONTAR LA POSESION , CON LA QUE CUENTA LOS COPROPIETARIOS DEMANDADOS; ASIMISMO AL CONTENER EL CONTRATO DE COMPRA VENTA MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO LA VENTA **DE PARTE DE DICHA PROPIEDAD ,** POR EL QUE HE ADQUIRIDO LA COPROPIEDAD DEL INMUEBLE , NO PUEDO ACCIONAR UNA DEMANDA CIVIL PARA OBTENER LA POSESION COMO SERIA UNA DE REIVINDICACION , PUES UNO DE LOS FUNDAMENTOS DE ESTA DEMANDA ES QUE EL PREDIO ESTE DEBIDAMENTE DELIMITADO Y EL ACUERDO DE COMPRA VENTA DEL DOCUMENTO POR EL QUE HEMOS ADQUIRIDO LA PROPIEDAD ES SUBDIVIDIR EL PREDIO MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA , POR LO QUE NUESTRA DEMANDA DE CONTAR CON TITULO SUPLETORIO ES PROCEDENTE Y DEBE SER FUNDADA CONFORME AL SUPUESTO DE HECHO DEL ART. 504 DEL C.P.C.

6.- DEL PLANO QUE ADJUNTO SE PRUEBA QUE EL OBJETO DE COMPRA VENTA DEL ACTO JURIDICO CONTENIDO EN EL CONTRATO DE COMPRA VENTA REALIZADO MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO ES UNA PARTE DE LA PROPIEDAD A SUBDIVIDIRSE EN UN FUTURO , POR LO QUE DICHO CONTRATO ACREDITA QUE SOMOS COPROPIETARIOS DE LA REALIDAD ACTUAL DEL INMUEBLE SIGNADO REGISTRALMENTE COMO MANZANA 15 LOTE 7 ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO DE LA LIBERTAD , INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE AREQUIPA.

MEDIOS PROBATORIOS. -

OFRECEMOS COMO MEDIOS PROBATORIOS LOS SIGUIENTES;

1.-COPIA CERTIFICADA DE LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE AREQUIPA, QUE PRUEBA QUE EL PREDIO MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA ESTA INSCRITO, PERO NO A NOMBRE DE SUS PROPIETARIOS, SINO A NOMBRE DE COFOPRI EN UNA CONDICION DE TITULARIDAD AUSENTE, CONFORME A LO EXPUESTO EN LOS FUNDAMENTOS.

2.-COPIA LEGALIZADA DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTOVALUO A MI FAVOR QUE PRUEBA QUE DILIGENTEMENTE ESTAMOS ACREDITADOS COMO PROPIETARIOS DESDE NUESTRA ADQUISICION ANTE LAS AUTORIDADES RESPECTIVAS.

3. -INFORME QUE DEBERA REMITIR A SU DESPACHO SR. JUEZ EL ORGANISMO COFOPRI, RESPECTO A QUE SOBRE EL PREDIO LOTE 7 DE LA MANZANA 15 ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO LA LIBERTAD DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE AREQUIPA, NO TIENE NINGUN PRESUNTO TITULAR EN SUS ARCHIVOS, NI NINGUN EMPADRONAMIENTO RESPECTO A ESTE.

4.-INFORME QUE DEBERA REMITIR LA EMPRESA SEAL RESPECTO AL CONTRATO 98779 SEAL, RESPECTO A LA ANTIGÜEDAD DEL SERVICIO CONTRATADO, TITULARES Y COPIA DE DICHO CONTRATO.

5.- INFORME QUE DEBERA REMITIR LA EMPRESA SEDAPAR RESPECTO A LA CONEXIÓN 0653185 SEDAPAR. RESPECTO A LA ANTIGÜEDAD DEL SERVICIO CONTRATADO, TITULARES Y COPIA DE DICHO CONTRATO.

6. -INFORME QUE DEBERA EMITIR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO RESPECTO A SI LOS DEMANDADOS FIGURAN COMO CONTRIBUYENTES DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA, ADEMAS ¿DESDE CUANDO ESTAN INSCRITOS COMO TALES?

7.-COPIA LEGALIZADA DEL DOCUMENTO PRIVADO CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA

11 DE NOVIEMBRE DEL 2013, QUE ACREDITA QUE LOS DEMANDADOS ME HAN VENDIDO PARTE DE LA PROPIEDAD MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA.

8.- DECLARACION TESTIMONIAL DE 4 TESTIGOS CONFORME AL ART. 505 INC. 4 DEL C.P.C, LOS QUE ABSOLVERAN EL PLIEGO INTERRORROGATORIO ADJUNTADO, ESENCIALMENTE A SU CONOCIMIENTO DEL TIEMPO QUE

CONOCEN A LOS DEMANDADOS COMO PROPIETARIOS DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA, SIENDO LOS TESTIGOS LOS SIGUIENTES:

8.1. -SERGI0 LLOSA NINA DE OCUPACION OBRERO, CON DOMICILIO EN CALLE TUPAC AMARU 113 LA LIBERTAD DISTRITO DE CERRO COLORADO.

8.2. - BERTHA MANRIQUE MERMA DE OCUPACION DOCENTE, CON DOMICILIO EN JIRON 2 DE MAYO 105 ALTO LIBERTAD DISTRITO DE CERRO COLORADO.

8.3. -MANUEL SANCHEZ CANTUTA DE OCUPACION EMPLEADO, CON DOMICILIO EN JIRON 2 DE MAYO 105 A ALTO LA LIBERTAD DISTRITO DE CERRO COLORADO.

8.4. -JULIA BEGAZO HUARCA DE OCUPACION OBRERA, CON DOMICILIO EN JIRON 2 DE MAYO 501 ALTO LA LIBERTAD DISTRITO DE CERRO COLORADO.

9. - PLANO DE UBICACIÓN Y PERIMETRICO DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE DEMANDA, DEBIDAMENTE RUBRICADO POR PROFESIONAL CONFORME A LEY.

10. - PLANO PERIMETRCO Y DE UBICACIÓN DEL AREA VENDIDA A FAVOR DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LA QUE SOY PARTE CONFORME A DOCUMENTO DE COMPRA VENTA DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2013, Y QUE FORMA PARTE DEL LOTE 7 DE LA MANZANA 15 DE LA ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO LA LIBERTAD DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO, TAMBIEN DENOMINADO COMO AVENIDA MIGUEL GRAU N^{9} 509 - A DE DICHA ZONA. QUE ACREDITA QUE SE ME HA VENDIDO UN AREA UBICADA DENTRO DEL LOTE DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS, POR LO QUE REQUIERO CONTAR CON UN TITULO SUPLETORIO.

COMPETENCIA. - ES COMPETENTE EL JUZGADO CIVIL DEL CERCADO.

ANEXOS:

I.A.-.-COPIA CERTIFICADA DE LA PARTIDA REGISTRAL P06016837

I.B.- .-COPIA LEGALIZADA DE LAS DECLARACIONES JURADAS DE AUTOVALUO .

1.C.- .-COPIA LEGALIZADA DEL DOCUMENTO PRIVADO CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2013 .

1-D.- PLANO DE UBICACIÓN Y PERIMETRICO DEL INMUEBLE LOTE 7 DE LA MANZANA 15 ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO LA LIBERTAD DEL DISTRITO

DE CERRO COLORADO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P06016837 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE AREQUIPA.

1-E.- PLANO PERIMETRCO Y DE UBICACIÓN DEL AREA VENDIDA A FAVOR DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LA QUE SOY PARTE CONFORME A DOCUMENTO DE COMPRA VENTA DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2013 , Y QUE FORMA PARTE DEL LOTE 7 DE LA MANZANA 15 DE LA ZONA C DEL PUEBLO JOVEN ALTO LA LIBERTAD DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO.

AREQUIPA,